令和５年８月号　発行日：8月17日（木）

CASA新聞

発行　株式会社カーザミカワ
岡崎本社　☎0564-24-2511　岡崎市吹矢町８８番地
豊田営業所　☎0565-28-3891　豊田市豊栄町６丁目１番地

こどもエコすまい支援事業に追加予算　約209億円を増額　国交省

国土交通省は7月28日、住宅補助事業である「こどもエコすまい支援事業」の予算を追加した。追加額は209億3500万円。2023年度当初予算の既定経費を活用しての増額で、22年度補正予算1500億円と合わせ、同事業の予算総額は1709億3500万円となった。

この増額により、予算総額に対する補助金申請額の割合は、7月27日時点の約82%から、28日時点で約72%となった。

予算増額に伴う事業要件の変更はない。予算上限に達し次第、予約を含む交付申請の受付は終了となる。

こどもエコすまい支援事業は、子育て世帯や若者夫婦世帯のZEH住宅新築に対して1戸あたり100万円を補助する事業。また、世帯要件の制限なく、省エネ改修などの住宅リフォームも対象となっている。

なお、予算の執行状況は同事業ホームページで7月28日以降、毎日更新している。

申請受付終了後、交付申請をした事業者は、有効期限内に申請を済ませる必要があるほか、交付決定を受けるために24年1月末までにすべての不備を解消する必要がある。

同支援事業は、先進的窓リノベ事業、給湯省エネ事業とも連携している。こどもエコすまい支援事業が予算上限到達に伴い申請受付を終了しても、連携する2事業への交付申請は可能だ。

持ち家低迷で上半期累計減少　1～6月の新設住宅着工

2023年上半期の新設住宅着工戸数は、40万9549戸（前年同期比2・2%減）となった。持ち家と戸建て分譲の減少が響いた。特に持ち家は前年同期比2桁減となっており、回復の兆しが見えない。また、23年6月の同戸数は7万1015戸（前年同月比4・8%減）と2カ月ぶりの前年同月割れで、持ち家、戸建て分譲に加えて貸家も伸び悩んだ。

利用関係別では、持ち家が11万2254戸（前年同期比10・5%減）、戸建て分譲が6万8944戸（同4・4%減）。貸家は6月実績が前年同月を下回ったものの、累計では16万8810戸（同2・5%増）と健闘している。

工法別では、在来が17万50戸（同6・0%減）、2×4工法が4万2103戸（同2・0%減）と苦戦する一方、木質プレハブは戸数こそ少ないものの5026戸（同11・3%増）となった。

一方、分譲マンションは5万8473戸（同5・3%増）。前年同期は5万5525戸（同4・4%増）だったことから、23年上期は着工に勢いがある。

23年下半期も持ち家中心に市場環境は厳しい予想。住宅会社からは「22年中に住宅取得を検討した消費者が23年前半は購入に動いた。しかし、その需要も一巡したのではないか」との指摘もある。

6月実績は、持ち家が2万325戸（前年同期比12・4%減）で19カ月連続の減少となった。特に、過去4カ月は2桁減が続いている。持ち家は三大都市圏もそのほかの地域も不振だ。

6月は貸家もわずかだが前年同月を下回り、3万112戸（同0・6%減）。貸家の前年同月割れは4月以来。過去3カ月は減少と増加が交互しており、安定感に欠けている。首都圏の貸家着工戸数は1万1241戸（同5・2%増）で4カ月連続増加と奮闘しているが、中部圏、近畿圏の実績が低調だった。

戸建て分譲は1万1646戸（同8・5%減）。22年11月以来、8カ月連続の減少だが、6月実績はその間で最大の減少率となった。分譲住宅全体では、首都圏が7704戸（同15・3%減）で、各都市圏別で唯一、前年同月を下回った。

2022年住宅リフォーム市場前年比5.8%増
矢野経済研究所

矢野経済研究所（東京都中野区）は7月13日、国内住宅リフォーム市場の調査結果を発表した。2022年の市場規模は、前年比5・8%増の7兆2877億円と推計した。新型コロナの感染拡大による行動制限が緩和され、マイナス影響が減少した。また、在宅時間の長時間化で高まったリフォーム需要は継続しており、資材費・人件費の上昇によるリフォーム工事単価の上昇も加わり、前年比増となった。

分野別にみると、「増改築に関わる費用」（10平方メートル超＋10平方メートル以下増改築工事）が前年比3・6%減、「設備修繕・維持管理費」が同6・6%増、「家具・インテリア等」が同6・4%増となった。

災害への対応や脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの確保を背景に、断熱・耐震・バリアフリーなど住宅の性能向上リフォームへの取り組みが活発化している。住宅リフォームの関連各社では、パッケージ型の新商品開発や断熱性・耐震性などの事前診断など、性能向上に関するリフォーム提案を強化する動きが高まっている。まだこれらの需要は顕在化していないが、国や自治体による補助金や助成金施策の実施や、建材メーカーのPR等により、需要拡大の可能性があるとした。

製材品出荷は前年比6%強減少
23年上半期製材需給

農林水産省が発表した2023年上半期の製材（内外産）需給は、製材品の出荷が前年同期水準を6%強下回り、在庫は同12%近く上回るなど、製材品の荷動きの低調さをはっきり裏付ける結果となった。

上半期の内外産製材用素材の出荷量は前年同月比で5%減ったうえ、製材品の出荷量も7%近く減少した。また、製材用国産材の入荷量は649万4000立方メートルで同3%減少。

全製材用素材に占める国産材の比率は81・1%で前年同期の77・5%から3・6ポイント増加し、国産材利用が着実に増えていることが窺える。

また、今年上半期の新設住宅着工戸数のうち、木造住宅が4・9%の減少となっており、ほぼこれらの需要動向に沿った結果となっている。大手の製材メーカーのなかには「製品の販売状況から見ると、住宅着工の減少率以上の販売低迷が続いているようだ」と述べる向きもある。

2023年の市場規模は7・4兆円と予測。新型コロナが5類に移行し、旅行やイベントなど外出を伴う消費機会が増加することで、一時的に高まったリフォーム需要は減少すると考えられる。一方、団塊ジュニア世代の持ち家がリフォーム時期にあることや、不動産価格の上昇を受けて住み替え予定からリフォームにシフトするなど、リフォーム需要増加の動きもみられる。原価高騰や高付加価値リフォームの増加によるリフォーム工事単価の上昇で、今後も市場は堅調に推移する見通し。

表示説明	値下げ	横ばい	値上げ
市況状況	ラワン薄ベニヤ	・・・・	
	ラワン構造用12㎜	・・・・	
	針葉樹12㎜　3×6	・・・・	

国産合板商況 底入れ間近か

国産針葉樹合板は、東日本、西日本ともに底値圏に入った模様だ。

針葉樹合板メーカーは7月の価格を前月から据え置いている。一部で現価格を割っているが、現時点では引っ張られず相場を保っている。東日本のメーカーは8月も減産を維持し、価格を据え置く構えだ。

市中では依然当用買いが続くが、メーカーへの即納依頼のペースは着実に上がっている。また、今年に入って下落傾向にあった合板価格も先安観が払拭されつつあることで、仕入れをしやすい環境となり、手当てを進める需要家も出始めた。ただ、夏季にかけては飲料需要で運送トラックが不足し、即納に対応できない可能性もあり、メーカーは早めの仕入れを呼び掛ける。

合板メーカーは8月の夏季休暇のタイミングで設備や機械のメンテナンス等を実施する。メーカーにもよるが、1週間前後は稼働休止となる見通しだ。8月にかけて、需要先の一つであるプレカット工場で稼働日が上回って出荷が生産を超過すれば、一時的に需給が締まることも考えられる。

名古屋

針葉樹合板の荷動きは今月も鈍く、市況は盛り上がっていない。物価の上昇等により住宅実需が低調で、特に中京地区の資材需要を支えていた持ち家が回復しないため、流通業者は引き続き当用買い姿勢を維持している。

合板の大口ユーザーであるプレカット工場は受注量が少ないため、積極的に仕入れていない。一方で合板の供給情勢は引き締まってきており、生産縮小や流通在庫の減少により価格は底打ちの時機を迎えたと見られる。

価格は前月比で小幅安だが、現状は横ばいで推移している。構造用3×6判12ミリ厚は前月比50円安となっている。プレカット工場の手当てが伸びない24ミリ厚、28ミリ厚は同100円安の居所に。

国産材素材は弱含み 名古屋地区

名古屋地区では国産材素材が弱含みで、製品価格も底ばいが続いている。一方、外材製品や針葉樹合板の下げ止まり感が見られる。ただ、欧州材や米材製品は実需の低迷や国産材への転換などの影響で販売に勢いがなく、円安が進むなかでも値上がりに転じていない。

国産材素材は夏場を迎えても製材、合板需要の低迷が続いており、桧、杉ともに弱含みだ。産地市場の浜問屋は、直近の市況が9月以降の集荷に与える影響を危惧。地区内では来秋に大型製材工場が稼働する予定だが、現状からの素材供給の上積みは困難だと指摘する声が多い。

国産材製品も、長引く需要低迷で桧、杉ともに弱含み。他地区との価格差の広がりから値下がりが進み、大手市場浜問屋は新築需要低迷による構造材の不振が顕著だという。価格差を理由に地区外で桧製品を調達する動きや、高温乾燥製品への全量切り替えを目的に、乾燥機を更新する製材工場もある。

欧州材製品のWウッド間柱、同集成管柱の価格はともに保合。間柱は杉や再生間柱、集成管柱は杉集成ほか競合材が価格的に優位な状況で、販売環境は厳しいままだ。Rウッド集成平角は、競合材との価格差からもう一段値下がりする見通し。

ロシア材エゾ松製品の荷動きに活発さはないものの、在庫調整が進んでおり、価格は当面保合が続く見通し。

米材輸入製品は、価格面で底入れ感が広まっているが、住宅需要の不振や国産材への転換の影響から荷動きは鈍いままだ。

国産針葉樹構造用合板は、住宅需要の低迷から流通業者が当用買いを維持しているものの、工場の生産縮小や流通在庫減少が進んでいることから価格は底打ちを迎えたと見られる。

内外産とも大きく減少 上半期の合板供給

2023年上半期の合板供給は、内外産とも前年から大きく減少した。合板供給量の総計は211万6000立方㍍（前年同期比28・2％減）で、そのうち国産が118万8000立方㍍（同23・9％減）、輸入が92万7000立方㍍（同33％減）。国内メーカーは年明け以降も2～3割の減産を維持しているほか、輸入合板は需要家が仕入れを抑えたことが大きく影響した。

国産合板は、6月の生産量が前月比で9・4％増加したが、前年同月比では19・4％減。合板メーカーは現在、出荷量に合わせた生産を進めている。3月の決算時期なども経て流通業者の在庫整理が進んでおり、既に市中在庫は適正水準を下回っていると見られる。

今後、市中の引き合いが増えれば、並行して生産量も伸びていくと考えられる。7月頃からは東日本、西日本とも針葉樹構造用合板12ミリ3×6判の価格が落ち着きつつあるなど先安観が薄れている。これにより当用買いが中心になっていた需要家も仕入れやすい環境になってきている。ただ、現時点で主要用途の一つである住宅需要は迫力不足が否めず、どれだけ出荷が伸びるかは不透明だ。

輸入合板は、6月単月の入荷量が前年同月比38・2％減となるなど、前年比30％を超える大幅な減少が3カ月続く。マレーシアからの上半期の入荷量は22万3000立方㍍（前年同期比47・1％減）と5割近い減少となり、6月も前年同月比40％の減少。インドネシアは上半期入荷量が29万6000立方㍍（同37・2％減）で、6月の入荷量は前月からやや増加したものの、前年同月比では30・4％減となっている。

普通合板では特に中厚など一部の品目で品薄が目立っているものの、商社は押並べて必要最小限の仕入れにとどめており、当面は入荷が大幅に増えることは想像しにくい。

住宅着工数は24年度に「やや回復」 建設経済研究所など

建設経済研究所と経済調査会経済調査研究所はこのほど、2022、23年度の「建設経済モデルによる建設投資の見通し」（2023年8月）を公表した。これによると2023年度の建設投資は、新型コロナウイルスの第5類移行を受けて国内景気が持ち直していることから、前年度比2・5％増の71兆7700億円になると予想。2024年度は同1・2％増加して72兆6600億円となる見込み。同レポートは「国民経済計算（四半期別GDP速報）」2次速報を踏まえて予測した。

建設投資のうち、23年度の民間住宅投資は建設コストの高止まりや住宅ローン金利上昇の影響で、新設住宅着工戸数が同0・9％減の85・3万戸と奮わないことから、同0・1％減の16兆8100億円と予想。24年度は住宅取得マインドがやや回復し、住宅着工戸数が同0・2％増の85・5万戸となることから、民間住宅投資額は同0・8％増の16兆9500億円を見込んだ。

持家着工戸数は建設コストの高止まりに加え、注文住宅大手の受注が厳しさを増している状況などから、23年度は同2・5％減の24・2万戸になると予想。24年度はやや回復して同0・7％増の24・4万戸となる見込み。

23年度の貸家着工戸数は期待値も含めて同1・0％増の35・1万戸と予測。24年度も微増を見込んで同1・1％増の35・5万戸とした。分譲住宅着工戸数はマンション需要が一服し、23年度は同2・0％減の25・4万戸、24年度は同1・6％の25・0万戸になると予測した。

民間非住宅は、23年度が同2・8％増の22兆6900億円、24年度が同1・5％増の23兆400億円と予測。用途別では、倉庫・流通施設、半導体関連産業などの工場で新設需要が好調。事務所は大都市圏の投資目的の案件を中心に増加すると予測した。宿泊施設は東京・関西を中心に、外資系ブランドによる高級ホテルの建設計画が進んでいる。

補修（改装・改修）への民間投資は、23年度は同4・7％増の8兆6300億円、24年度は同3・1％増の8兆9000億円と予測。住宅分野では政府の省エネキャンペーンによる補助金政策が寄与。非住宅分野は設備の更新や省人化への需要が増加する見込み。